LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
Canada

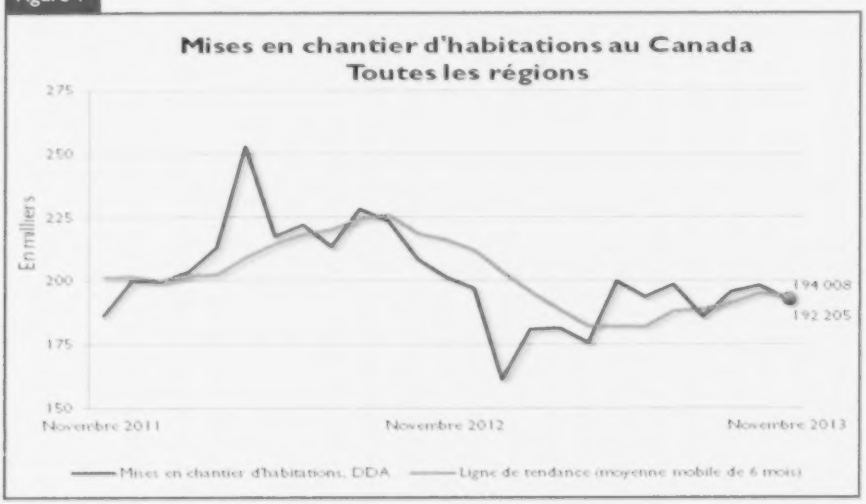
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : décembre 2013

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations[1] se chiffrait à **194 008** en novembre, comparativement à **195 274** en octobre.
- Le nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé[2] de mises en chantier d'habitations a baissé, passant de **198 159** en octobre à **192 205** en novembre.
- Le nombre d'unités neuves non écoulées par tranche de 10 000 habitants a diminué du deuxième au troisième trimestre.

Figure 1



Source : SCHL, Données désaisonnalisées annualisées (DDA).

[1]Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations. Étant donné la grande variabilité des chiffres estimatifs mensuels, la SCHL tient compte de la tendance, en plus du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé, pour obtenir un portrait plus complet de l'état du marché de l'habitation. Dans certaines situations, il pourrait être trompeur de n'analyser que les DDA, car les mises en chantier d'habitations sont alimentées surtout par le segment des logements collectifs, où l'activité peut varier beaucoup.
[2]Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent rapport (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de suivre l'évolution sous-jacente d'une série de données. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Mises en chantier
2 Logements neufs non écoulés
3 Permis de bâtir
3 Indice des prix des logements neufs
3 Marché de la revente
3 Ventes et nouvelles inscriptions MLS®
4 Rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS®
4 Prix MLS®
5 Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale
5 Conjoncture économique
6 Article de fond : Croissance des prix des habitations au Canada – Que nous révèlent les différentes mesures de prix ?
12 Les données du mois

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

La tendance des mises en chantier d'habitations au Canada se chiffrait à 194 008 en novembre, comparativement à 195 274 en octobre. En légère hausse depuis juillet, elle s'est essentiellement stabilisée en novembre. Dans l'ensemble, les mises en chantier d'habitations ont suivi une tendance semblable à celle des transactions sur le marché de la revente, mais avec un temps de retard. Les ventes s'étant accrues par comparaison aux inscriptions de logements existants ces derniers mois, les acheteurs se tournent de plus en plus vers le marché du neuf pour satisfaire leurs besoins, ce qui attise la construction.

Plus lente dans les centres urbains, la cadence des mises en chantier est restée stable en milieu rural

Dans les centres urbains du Canada[3], le nombre désaisonnalisé et annualisé de mises en chantier d'habitations a reculé, passant de 177 311 unités en octobre à 171 317 unités en novembre.

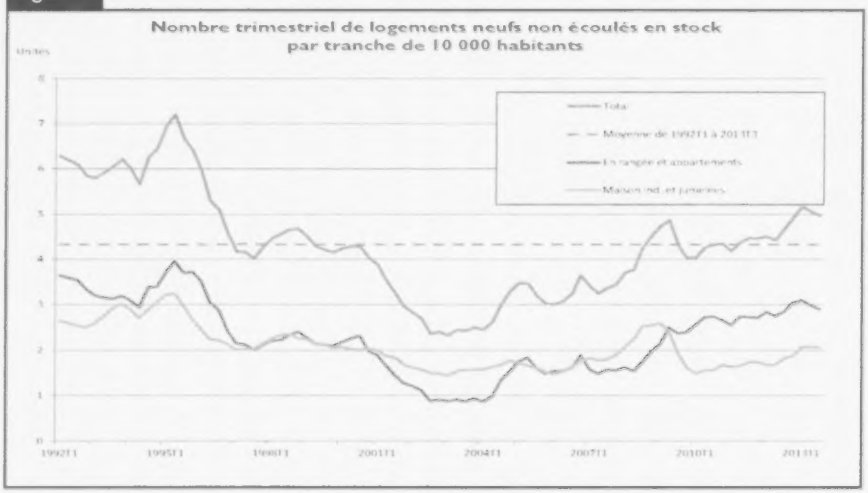
Toujours en milieu urbain, le nombre désaisonnalisé et annualisé de mises en chantier d'habitations a fléchi de 3,5 % dans le segment des logements collectifs et de presque autant, soit 3,1 %, dans celui des maisons individuelles, pour se situer respectivement à 111 006 et à 60 311 en novembre.

En milieu rural, le nombre désaisonnalisé et annualisé estimatif de mises en chantier d'habitations est demeuré pour ainsi dire inchangé, s'établissant à 20 888 unités en novembre, contre 20 848 en octobre.

Le nombre d'unités neuves non écoulées par tranche de 10 000 habitants s'est amoindri au troisième trimestre

Le nombre d'unités neuves non écoulées[4] par tranche de population (un moyen simple d'évaluer un éventuel risque de construction excessive), qui, pour 10 000 habitants, était de 5,1 au deuxième trimestre de 2013, est descendu presque

Figure 2



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Source : SCHL
Données en date de 2013T3

[3] Par centre urbain, on entend une agglomération d'au moins 10 000 habitants. La SCHL effectue son enquête dans les centres de 10 000 à 49 999 habitants à la fin de chaque trimestre. Les données des mois qui ne marquent pas la fin d'un trimestre sont des estimations.

[4] Les stocks mentionnés sont ceux des centres urbains comptant au moins 50 000 habitants. Les stocks de logements constituent un bilan du nombre d'unités achevées et non écoulées à une date donnée. Une unité est considérée comme « écoulée » lorsqu'une entente a été conclue pour l'achat de celle-ci. La définition de ce concept a été mise à jour récemment. Avant 2013, l'unité était considérée comme écoulée lorsqu'une entente avait été conclue pour l'achat ou pour la location de celle-ci. Cependant, les données sur l'écoulement des logements collectifs destinés à la location n'étaient pas toujours disponibles. Les données sur les conditions de l'offre dans le marché des propriétaires-occupants et dans le marché locatif sont dorénavant recueillies dans le cadre d'enquêtes distinctes (se reporter à l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL pour le marché locatif et au Relevé des mises en chantier et des achèvements de la SCHL pour le marché des propriétaires-occupants). En outre, l'appellation de ces données (« achevés et inoccupés ») est devenue « achevés et non écoulés » puisque le décompte se fait maintenant en fonction de la conclusion d'un contrat exécutoire.

imperceptiblement à 5,0 au troisième trimestre. Durant la seconde moitié de 2012, cette proportion s'était éloignée de sa moyenne des années antérieures, soit 4,3 unités, mais depuis, elle s'en est de nouveau rapprochée (voir la figure 2).

En données réelles, donc sans désaisonnalisation ni examen par tranche de population, le nombre d'unités neuves non écoulées a progressé de 5,3 % en novembre 2013 par comparaison au même mois de l'année passée. Il s'est accru de 11,5 % d'une année à l'autre dans le segment des maisons individuelles et des jumelés et de 1,4 % dans celui des maisons en rangée et des appartements.

Les intentions de bâtir sont en hausse[5]

C'est la première fois En données désaisonnalisées, la valeur des permis de construire délivrés en octobre dans le secteur résidentiel, tous types de logements confondus, a augmenté pour le deuxième mois d'affilée, s'élevant de 6,4 % par rapport à septembre. Toutefois, malgré ces gains récents, la valeur des permis de construire délivrés en octobre 2013 était inférieure à celle enregistrée cinq mois plus tôt, en mai.

La valeur désaisonnalisée et annualisée des permis délivrés pour bâtir des logements collectifs et des maisons individuelles s'est également accrue un deuxième mois de suite en octobre, affichant des gains de 8,4 et 4,7 %, respectivement.

D'une année à l'autre, la valeur globale en données désaisonnalisées des permis de construire délivrés dans le secteur résidentiel en octobre affichait une progression de 9,2 %, largement attribuable à une hausse de 18,3 % en glissement annuel de la valeur des permis visant la construction de logements collectifs. La valeur des permis relatifs à des maisons individuelles a augmenté de façon assez modeste, soit 2,4 %, par comparaison à l'an dernier.

En octobre, les municipalités canadiennes ont délivré des permis autorisant l'érection de 225 876 nouvelles habitations (en données désaisonnalisées annualisées), ce qui représente une progression de 6,9 % par rapport à septembre. Cette progression a été alimentée par une hausse du nombre de permis de construire délivrés dans le segment des collectifs, qui a crû de de 12,2 % pour s'établir à 149 580. Les permis visant la construction de maisons individuelles, par contre, se sont amenuisés de 2,1 % et se sont chiffrés à 76 296.

La hausse de l'Indice des prix des logements neufs (IPLN) a continué de ralentir

Inchangé d'août à septembre, l'IPLN a gagné 0,1 % entre septembre et octobre. Il affichait en octobre 2013 un accroissement de 1,5 % par comparaison au même mois en 2012, ce qui correspond à sa plus faible hausse annuelle depuis octobre 2010.

La croissance de l'IPLN a décéléré de janvier à octobre 2013. Elle a atteint en moyenne 1,8 % d'une année à l'autre, alors qu'elle s'était établie à 2,4 % au cours des douze mois précédents. Les gains mensuels moyens de l'Indice se sont eux aussi modérés jusqu'ici en 2013, passant de 0,2 % au cours des dix premiers mois de 2012 à 0,1 % durant la même période cette année.

Marché de la revente

En 2013, les ventes comptabilisées par le MLS® (Multiple Listing Service®)[6] ont jusqu'ici dépassé la cadence mensuelle moyenne des nouvelles inscriptions. Ainsi, d'une année à l'autre, l'augmentation des prix des logements existants s'est dans l'ensemble accélérée depuis janvier.

Les ventes MLS® ont fléchi quelque peu, tandis que les nouvelles inscriptions ont augmenté

En données désaisonnalisées annualisées (DDA), le rythme annuel des ventes MLS® a cédé un petit 0,1 % d'octobre à novembre, après avoir accusé une baisse plus prononcée le mois précédent. En novembre, 470 124 logements ont changé de mains, soit un peu moins

[5] Statistique Canada mène une enquête sur les permis de bâtir auprès de 2 400 municipalités. Le nombre de permis délivrés permet d'évaluer les intentions de construction et peut fournir une indication des mises en chantier à venir dans le secteur de la construction résidentielle.

[6] Multiple Listing Service (MLS®) est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

que les 470 724 logements revendus en octobre. Par contre, le taux des nouvelles inscriptions au MLS®, toujours en DDA, a progressé de 1,8 % en novembre pour atteindre 879 636 unités, alors qu'il était de 864 132 unités en octobre. Cette accélération en novembre survient après deux mois consécutifs de ralentissement.

Le marché était équilibré en novembre

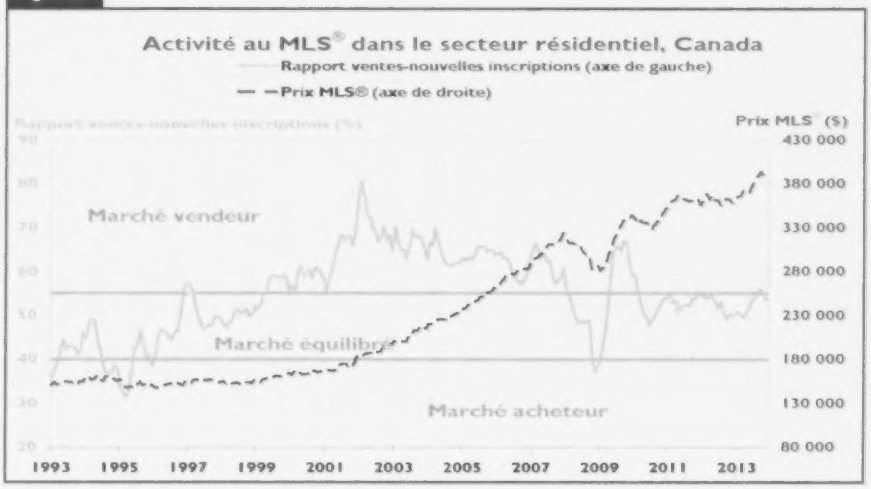
Le rapport ventes-nouvelles inscriptions (RVNI)[7] est un indicateur de la pression que subissent les prix sur le marché de la revente. Il tient compte à la fois des nouvelles inscriptions, qui servent à mesurer l'offre de logements existants, et des ventes MLS®, qui permettent d'évaluer la demande.

En novembre, le RVNI est demeuré à un niveau caractéristique d'un marché équilibré sous l'influence d'un faible repli des ventes et d'une multiplication des nouvelles inscriptions : de 54,5 % en octobre, il est descendu à 53,4 % en novembre. Le RVNI atteste d'un marché équilibré ou très proche de l'être depuis le milieu de 2010 environ (voir la figure 3).

Les logements existants ont renchéri

En novembre, le prix MLS® moyen désaisonnalisé au Canada a augmenté de 0,8 % en regard de son niveau d'octobre : il est passé de 388 882 à 391 997 $.

Figure 3



Les données sont désaisonnalisées et annualisées et couvrent les principaux marchés du Canada.
Sources : SCHL, Association canadienne de l'immeuble (ACI), MLS®
Données en date de novembre 2013

Quant au prix MLS® moyen non corrigé, il a enregistré une hausse de 9,8 % par rapport à l'an dernier, passant de 356 293 $ en novembre 2012 à 391 085 $ en novembre 2013. Ce gain d'une année à l'autre est le plus important enregistré depuis avril 2010. Il s'explique toutefois en grande partie par le ralentissement de l'activité qui avait été observé en 2012 dans certains des marchés canadiens les plus grands et les plus coûteux, où l'on observe un nouvel essor des transactions depuis quelques mois. Les gains d'une année à l'autre enregistrés ces derniers temps au chapitre du prix de revente moyen reflètent de plus en plus cette variation du pourcentage de ventes conclues dans les différentes fourchettes de prix.

L'Indice des prix des propriétés MLS®[8] dont le calcul statistique tient compte de l'évolution dans le temps du type et de la qualité des logements vendus, a progressé de 4,1 % de novembre 2012 à novembre 2013 dans les marchés visés. Cela fait suite à un gain d'une année à l'autre de 3,5 % le mois précédent. L'Indice a avancé pour un

[7] Dans l'ensemble du marché MLS® canadien, lorsque le rapport ventes-nouvelles inscriptions est inférieur à 40 %, les prix des habitations augmentent généralement dans une proportion moins importante que le taux d'inflation. On est alors en présence d'un marché favorable aux acheteurs, aussi appelé marché acheteur. Un rapport ventes-nouvelles inscriptions supérieur à 55 % est caractéristique d'un marché vendeur. Dans un marché favorable aux vendeurs, la hausse des prix des logements est en général plus forte que l'inflation globale. Quand le rapport ventes-nouvelles inscriptions se situe entre ces deux limites, on dit que le marché est équilibré.

[8] L'Indice des prix des propriétés MLS® mesure le prix des maisons individuelles, des maisons en rangée et des appartements vendus dans le Grand Vancouver, dans la vallée du Fraser, à Calgary, à Regina, dans le Grand Toronto et dans le Grand Montréal.

dixième mois de suite entre octobre et novembre 2013, et ce, de 0,3 %.

L'Indice Teranet–Banque Nationale[MC] s'est accru d'une année à l'autre

L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet-Banque Nationale[MD9], qui s'appuie également sur des techniques statistiques pour lisser les changements observés dans les types et la qualité des habitations vendues, a affiché une augmentation de 3,4 % en novembre par comparaison au même mois en 2012, après avoir enregistré un gain en glissement annuel de 3,1 % en octobre. La récente amplification de la progression d'une année à l'autre est comparable à celle observée au niveau de l'Indice des prix des propriétés MLS®.

L'Indice Teranet–Banque Nationale a reculé de 0,1 % d'octobre à novembre, ce qui représente sa première décroissance mensuelle depuis février 2013.

Conjoncture économique

Selon Statistique Canada, l'emploi a progressé de 1,0 %, ou de 179 100 postes, en novembre 2013 par rapport à un an plus tôt. Durant cette période, l'emploi à plein temps s'est accru de 0,8 % (un gain de 111 400 postes), et l'emploi à temps partiel, de 2,0 % (un gain de 67 600 postes)[10].

Le nombre d'emplois a augmenté de 21 600 d'octobre à novembre 2013 et enregistre sa quatrième hausse mensuelle d'affilée, appuyant ainsi la demande de logements.

L'Indice des prix à la consommation (IPC) de Statistique Canada est monté de 0,9 % d'une année à l'autre en novembre, après s'être accru de 0,7 % en octobre. L'indice de référence, qui exclut les huit composantes les plus volatiles de l'IPC et ne tient pas compte de l'effet des modifications des impôts indirects sur les autres composantes, a progressé de 1,1 % en novembre 2013 par rapport à novembre 2012, alors qu'il avait augmenté de 1,2 % en octobre. Cette dernière mesure est un indicateur précurseur du taux de l'inflation globale.

Le 4 décembre, la Banque du Canada a annoncé qu'elle maintenait à 1,0 % son taux cible du financement à un jour; ce taux est donc inchangé depuis le 8 septembre 2010. En ce qui a trait à sa plus récente annonce, la Banque du Canada a déclaré que « *Les risques associés aux déséquilibres élevés dans le secteur des ménages n'ont pas changé sensiblement, alors que les risques à la baisse touchant l'inflation semblent plus grands. Dans l'ensemble, la résultante des risques reste dans la zone décrite en octobre. Compte tenu de ces considérations, la Banque estime que la détente monétaire considérable en place actuellement demeure appropriée et a donc décidé de maintenir le taux cible du financement à un jour à 1 %* »[11].

En novembre, le taux moyen affiché par les banques à charte pour les prêts hypothécaires de cinq ans s'est établi à 5,34 % pour le quatrième mois de suite. Cependant, ce taux oscille entre 5,14 et 5,34 % depuis mai 2012.

La prochaine annonce du Conseil de direction de la Banque du Canada concernant les taux d'intérêt est prévue pour le 22 janvier 2014. ■

[9] L'Indice Composite National de Prix de Maison Teranet – Banque Nationale[MC] est fondé sur les ventes d'habitations dans onze marchés, soit ceux de Halifax, de Québec, de Montréal, d'Ottawa-Gatineau, de Toronto, de Hamilton, de Winnipeg, de Calgary, d'Edmonton, de Vancouver et de Victoria.

[10] Les chiffres ayant été arrondis, la somme de l'emploi à plein temps et de l'emploi à temps partiel pourrait ne pas correspondre aux totaux indiqués.

[11] Pour connaître le texte intégral du communiqué du 4 décembre 2013 contenant l'annonce de la Banque du Canada relative au taux cible du financement à un jour, voir : http://www.banqueducanada.ca/2013/12/publication/communiques/fad-communique-2013-12-04/.

Croissance des prix des habitations au Canada – Que nous révèlent les différentes mesures de prix ?

Le présent article est le deuxième d'une série qui sera publiée dans certaines éditions du rapport Actualités habitation, Canada. Il traite des prix sur le marché canadien de l'habitation ainsi que des mesures et de l'analyse de ces prix.

Le premier article, publié dans l'édition de septembre 2013[12] du rapport Actualités habitation, Canada, examine les principales caractéristiques des mesures de prix qui sont le plus largement reconnues dans le secteur de l'habitation, notamment le prix MLS® (Multiple Listing Service®) moyen, l'Indice des prix des propriétés MLS®, l'Indice de Prix de Maison Teranet – Banque NationaleMC et l'Étude sur le prix des maisons de Royal LePage.

Les écarts entre les résultats obtenus, selon les mesures des prix utilisées, peuvent être attribuables aux méthodes de calcul employées, aux types de logements pris en compte, à la couverture géographique et à d'autres caractéristiques. Ainsi, des mesures peuvent diverger même si elles visent le même centre urbain et la même période. Cette situation peut vraiment porter à confusion lorsqu'on veut obtenir une seule réponse claire à la question : « Comment les prix des logements ont-ils évolué dans une région donnée au cours d'une période donnée? », car les diverses mesures des prix des logements offrent souvent des réponses très différentes.

Cet article porte sur les différents résultats d'analyse qui peuvent être obtenus au moyen de diverses mesures lorsqu'on examine l'évolution des prix des logements. Ce qu'il faut retenir ici c'est qu'il est préférable d'analyser toutes les mesures disponibles lorsqu'on évalue la situation des prix sur le marché de l'habitation plutôt que de se fier à une seule mesure.

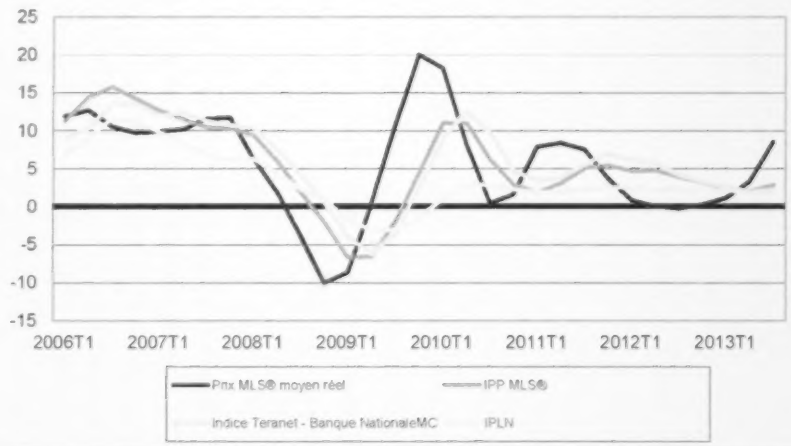
Canada (T1 2006-T2 2013)[13]

La figure 4 montre que de façon générale, la croissance des prix des logements a la même tendance, quelle que soit la mesure utilisée. Toutefois, cette figure révèle aussi deux différences majeures entre les mesures, à savoir 1) le moment où la tendance change et 2) la magnitude des variations d'une année sur l'autre des prix des logements.

Pour ce qui est des différences observées quant au moment où la tendance change, on constate que la mesure du prix MLS® moyen devance les autres mesures. Par exemple, la figure 4 montre que la mesure du prix MLS® moyen prend une longueur d'avance d'au moins deux trimestres

Figure 4

Canada, croissance des prix d'une année sur l'autre selon les différentes mesures des prix des logements, du T1 2006 au T2 2013



La couverture géographique varie selon les mesures.

Sources : Association canadienne de l'immeuble MLS®, Statistique Canada, Teranet-Banque Nationale[MC]. Calculs SCHL.

[12] Les éditions antérieures du rapport Actualités habitation, Canada sont disponibles au www.schl.ca/marchedelhabitation

[13] Dans la figure 4, la période de référence commence au T1 2006, puisque c'est le premier trimestre où l'on peut calculer la croissance des prix d'une année à l'autre.

sur les autres mesures lorsqu'elle indique une progression des prix d'une année sur l'autre au quatrième trimestre de 2008 (T4 2008). De même, la mesure du prix MLS® moyen est la première à signaler une baisse de la croissance des prix d'une année à l'autre au T4 2009, et ce, deux trimestres avant les autres mesures.

Le décalage entre la mesure du prix MLS® moyen et celle de l'Indice Teranet – Banque Nationale[MC] reflète les différences observées dans les périodes où sont déclarées les données. La première est établie en fonction des données fournies par les courtiers immobiliers, qui interviennent en général tôt dans les différentes étapes qui mènent à la conclusion d'une transaction et qui ont donc tendance à présenter des données sur les prix plus tôt durant le processus de vente, tandis que la seconde repose sur les données provenant des registres municipaux ou des registres des transactions, données qui ne sont disponibles, en règle générale, que plus tard durant le processus. Ainsi, pour chaque mesure, les prix de vente des habitations peuvent être enregistrés à des dates différentes.

Quant à l'Indice des prix des propriétés MLS® (IPP MLS®), à l'Indice Teranet – Banque Nationale[MC] et à l'Indice des prix des logements neufs (IPLN), ces mesures ont en commun d'utiliser des techniques d'analyse statistique pointues, ainsi que d'avoir des exigences relativement plus rigoureuses en matière de données, pour produire leurs résultats, alors que le prix MLS® moyen[14] est établi au moyen d'un calcul relativement plus simple. Dans le premier groupe de mesures, certaines des méthodes d'analyse employées peuvent donner lieu à des décalages par rapport au prix MLS® moyen. Par exemple, l'IPP MLS®, l'Indice Teranet – Banque Nationale[MC] et l'IPLN tiennent rigoureusement compte de la qualité des habitations afin de filtrer les plus récentes données déclarées et de les corriger, contrairement au prix MLS® moyen. En raison du nombre de résultats antérieurs utilisés dans la méthode de calcul pour déterminer le prix MLS® moyen, les indices auront tendance à accuser un retard sur la mesure du prix MLS® moyen.

La figure 4 révèle également que l'IPLN ne suit pas de près la trajectoire des autres mesures des prix, surtout depuis le début de 2010, période où ce dernier s'est stabilisé alors que les autres mesures ont continué d'enregistrer des sommets et des creux. Cela témoigne des différences observées sur le plan de la couverture. Plus précisément, l'IPLN est axé exclusivement sur les prix des habitations nouvellement construites, alors que les autres mesures se rapportent aux prix de revente. Ainsi, l'IPLN tient compte des habitations qui sont situées habituellement en périphérie des centres urbains, là où des ensembles résidentiels sont plus susceptibles d'être bâtis en raison de la plus grande disponibilité et de l'abordabilité relative des terrains non aménagés, tandis que les autres mesures rendent compte d'une plus grande diversité de secteurs et visent également les logements existants.

Ces différences expliquent en général les divergences observées pour la tendance de l'IPLN par rapport à celle des autres mesures. Par exemple, la stabilité de la croissance de l'IPLN constatée d'une année sur l'autre depuis le début de 2010 cadre avec la tendance des stocks de logements achevés récemment et non écoulés durant la même période, cette dernière indiquant que la demande et l'offre de logements neufs sont stables. Par contre, la conjoncture du marché de la revente a été relativement plus variable, comme en témoigne l'évolution du rapport ventes-nouvelles inscriptions MLS® depuis le début de 2010. (Voir la figure 2 dans la première partie du présent rapport, où sont présentées les séries chronologiques liées à l'activité au MLS® dans le secteur résidentiel au Canada.)

Pour mieux se concentrer sur les différences au chapitre de la magnitude mesurée des variations d'une année sur l'autre des prix plutôt que sur les différences quant au moment où la tendance change, la figure 5 ajuste les mesures du prix moyen autres que le prix MLS® moyen pour que les creux et les sommets de ces mesures coïncident, de façon générale, avec les creux et les sommets de la mesure du prix MLS® moyen. Pour ajuster ces mesures, il a fallu devancer d'un trimestre les données de l'IPP MLS® et de deux

[14] La méthode utilisée pour déterminer le prix MLS® moyen est différente au Québec, car la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) calcule les prix moyens par catégories de propriété et produit ensuite un prix moyen pondéré pour l'ensemble des transactions. Ainsi, le prix MLS® moyen établi pour les régions du Québec tient compte de la qualité des propriétés et des changements dans la composition des ventes selon les types d'habitations vendues, dans une certaine mesure, ce qui n'est pas le cas dans le reste du Canada. Pour en savoir davantage, consultez le document en ligne produit par la FCIQ à l'adresse suivante : www.fciq.ca/pdf/Carrefour/definitions/fr/nouvelles_statistiques_FCIQ.pdf

De plus, selon la FCIQ : « Depuis 2008, à la suite de l'intégration des différentes bases de données de la province, la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ) a procédé à un redressement important des statistiques immobilières résidentielles. [...] les anciennes statistiques compilées par l'ACI [Association canadienne de l'immeuble] et les nouvelles produites par la FCIQ ne sont [donc] pas directement comparables. La plupart des anciennes séries de l'ACI pour les régions du Québec débutent en 1980. Elles se terminent toutes en 2007. En ce qui a trait aux nouvelles séries de la FCIQ, elles débutent, pour le moment, dans la majorité des cas, en 2002. Pour les analystes qui ont l'habitude de travailler avec des données sous forme de séries chronologiques, gardez à l'esprit qu'on ne peut joindre les anciennes séries aux nouvelles sans causer une discontinuité importante. » Voir le document en ligne produit par la FCIQ à l'adresse suivante : www.fciq.ca/pdf/Carrefour/definitions/fr/nouvelles_statistiques_FCIQ.pdf

trimestres les données de l'Indice Teranet – Banque Nationale[MC] et de l'IPLN.

La figure 5 indique que les variations du prix MLS® moyen ont été plus prononcées que celles des autres mesures. Cela s'explique par le fait que le prix MLS® moyen est touché par des effets liés à la composition et à la qualité, en raison de son mode de calcul[15]. Des effets liés à la composition se font ressentir lorsque la demande se déplace des segments les plus chers aux segments les moins chers du marché de l'habitation. C'est le cas par exemple lorsque les ventes d'appartements, relativement moins chers, augmentent en même temps que les ventes de maisons individuelles, relativement plus chères, diminuent. Dans pareil scénario, la mesure du prix MLS® moyen pourrait laisser croire qu'il y a diminution globale du prix de vente moyen même si, dans les faits, aucun logement de la région n'a subi de baisse de prix; il y a simplement eu une augmentation de la proportion des ventes de logements plus abordables sur le total des ventes. L'IPP MLS® et l'Indice Teranet – Banque Nationale[MC], qui tiennent compte des effets liés à la composition, ne présenteraient pas, quant à eux, de diminution dans pareille situation. De façon similaire, des effets liés à la composition peuvent aussi se faire ressentir lorsqu'il y a déplacement des ventes entre les sous-marchés où les prix sont relativement plus hauts et ceux où les prix sont relativement moins élevés, à l'intérieur d'une zone urbaine donnée.

À long terme cependant, les effets liés à la composition sont moins susceptibles de provoquer un écart entre, d'une part, le prix MLS® moyen et, d'autre part, l'IPP MLS® et l'Indice Teranet – Banque Nationale[MC], puisque la plupart des effets liés à la composition n'ont habituellement qu'une incidence à court terme. Plus précisément, un déplacement soudain de la demande vers un secteur géographique ou un type de logement en particulier aura tendance à stimuler une forte hausse des prix à court terme, lorsque l'offre d'unités neuves est limitée à cet endroit, ou pour ce type de logement. En réaction à la hausse des prix dans ce segment du marché de l'habitation, certains acheteurs choisiront un autre type de logement ou un autre secteur, tandis que les promoteurs accroîtront la production du type de logement nouvellement en vogue. Ces réactions à l'offre et à la demande finiront par avoir un effet modérateur sur les prix.

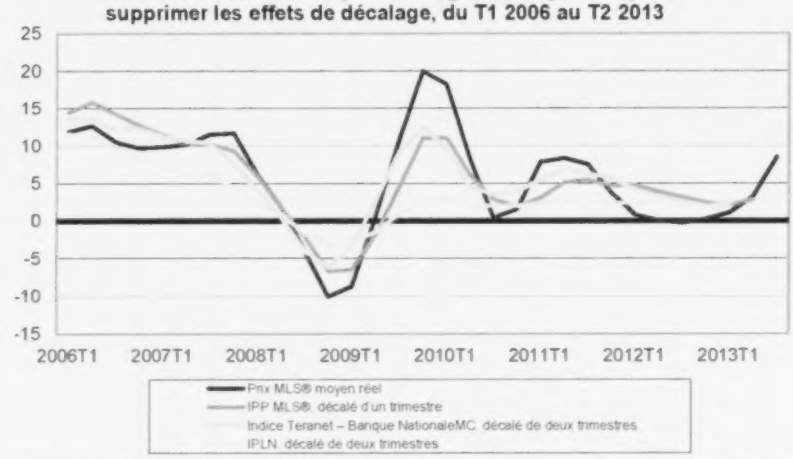
Les changements de composition dont l'influence se limite à un sous-marché régional particulier peuvent néanmoins avoir une incidence sur les mesures du prix MLS® moyen des plus grandes régions qui englobent ce sous-marché, puisque les résultats des sous-marchés locaux sont regroupés pour produire les mesures à l'échelle de la ville, de la province et du pays. Les effets liés à la composition dans les grandes villes comme Vancouver, Toronto et Montréal, en particulier, peuvent causer des divergences entre les mesures de prix à l'échelle du pays, ce qui reflète la taille et l'importance relatives de ces marchés.

La figure 5 montre que l'Indice Teranet – Banque Nationale[MC] et l'IPP MLS® se suivent de près en ce qui a trait à la magnitude des variations des prix. On peut s'attendre à ce que ces deux mesures de prix présentent des résultats très proches puisqu'elles emploient toutes deux des techniques pour tenir compte de la qualité des maisons vendues ainsi que des effets liés à la composition, quoique leurs méthodes diffèrent.

La figure 5 montre aussi que la variation de l'IPLN est moins prononcée que celles des autres mesures. Cela s'explique par le fait

Figure 5

Canada, croissance des prix d'une année sur l'autre selon les différentes mesures des prix des logements ajustées pour supprimer les effets de décalage, du T1 2006 au T2 2013



La couverture géographique varie selon les mesures.

Sources : Association canadienne de l'immeuble MLS®, Statistique Canada, Teranet-Banque Nationale[MC], Calculs SCHL.

[15] Se reporter à l'article de septembre pour une description de la méthode utilisée. Les éditions précédentes du rapport Actualités habitation, sont accessibles au www.schl.ca/marchedelhabitation

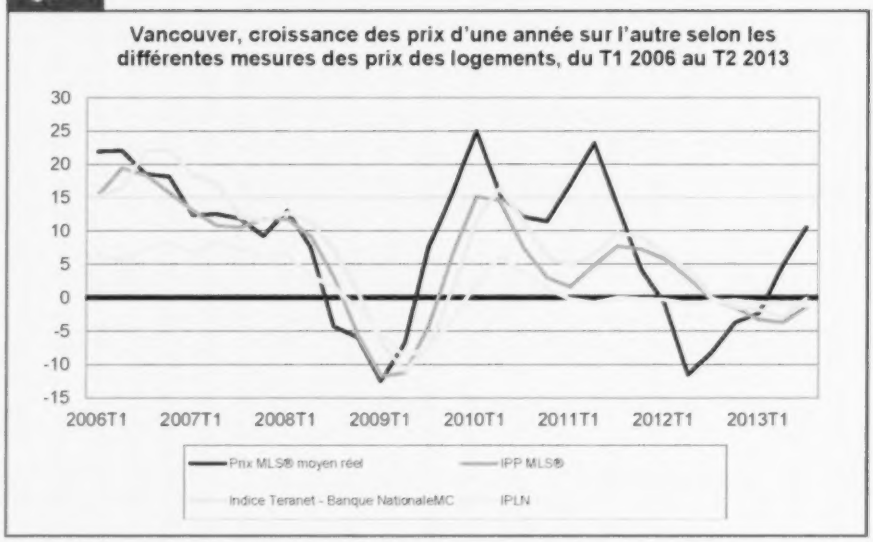
que l'IPLN tient compte exclusivement des maisons individuelles neuves qui sont généralement construites en périphérie des centres urbains, tandis que les autres mesures des prix des habitations comprennent plus de types d'habitation et couvrent l'ensemble des sous-marchés géographiques. L'uniformité relative de la couverture géographique et la variabilité limitée des types d'habitation dont tient compte l'IPLN expliquent en partie la faible variation de l'IPLN par rapport aux autres mesures.

Analyse des mesures des prix des habitations : une étude de cas visant les régions de Vancouver, Toronto et Montréal

La plupart des conclusions qui ressortent de l'analyse des mesures de prix à l'échelle nationale s'appliquent également dans les grands centres au pays, à savoir Vancouver, Toronto et Montréal. À l'instar des données nationales (figure 4), les données chronologiques concernant Vancouver (figure 6), Toronto (figure 7) et Montréal (figure 8) montrent que la mesure de la croissance d'une année sur l'autre des prix MLS® présente de plus fortes variations que les autres mesures.

La conjoncture dans la région de Vancouver de 2006 au second semestre de 2013 illustre comment l'effet de composition peut expliquer la variation relativement plus forte du prix MLS® moyen. Comparons, par exemple, les périodes T1 2009-T1 2010 et T4 2010-T2 2011. On peut voir à la figure 6 que la mesure du prix MLS® moyen affiche des pics de croissance d'une année sur

Figure 6



La couverture géographique varie selon les mesures.

Sources : Association canadienne de l'immeuble MLS®, Statistique Canada, Teranet-Banque Nationale[MC]. Calculs SCHL.

l'autre très semblables durant ces deux périodes. Il en va toutefois autrement pour les autres mesures des prix, qui enregistrent des sommets beaucoup moins importants durant la seconde période. Cette différence est attribuable au fait que la composition des ventes a eu peu d'effet durant la période T1 2009-T1 2010. Pendant le ralentissement économique de 2007-2008, l'accumulation de la demande s'est intensifiée et a ainsi alimenté la croissance des prix à partir du moment où la conjoncture s'est améliorée, en 2009. Par contre, durant la période T4 2010-T2 2011, la demande a évolué à Vancouver pour favoriser les maisons individuelles, qui sont relativement plus chères, au détriment des logements collectifs, en général moins dispendieux. Par conséquent, la proportion de ventes de maisons individuelles existantes est montée à 43,8 % au premier trimestre de 2011, alors qu'elle était de 39,4 % au premier trimestre de 2010. Ce changement dans la répartition des ventes a exacerbé les variations d'une année sur l'autre de la mesure de la progression des prix MLS® par rapport aux mesures qui tiennent compte des effets de la composition. En revanche, l'absence d'un tel changement dans la répartition des ventes durant la première période a fait en sorte que l'écart avec les autres mesures était moins grand[16].

Un raisonnement semblable peut expliquer l'écart observé plus récemment entre la mesure du prix MLS® moyen et les autres mesures. Ainsi, au second semestre de 2013, la croissance d'une année sur l'autre a été positive et tendait à la hausse pour le prix MLS® moyen, tandis qu'elle s'est stabilisée à de faibles niveaux négatifs dans les autres cas. Cette situation traduit un déplacement de la demande vers les maisons

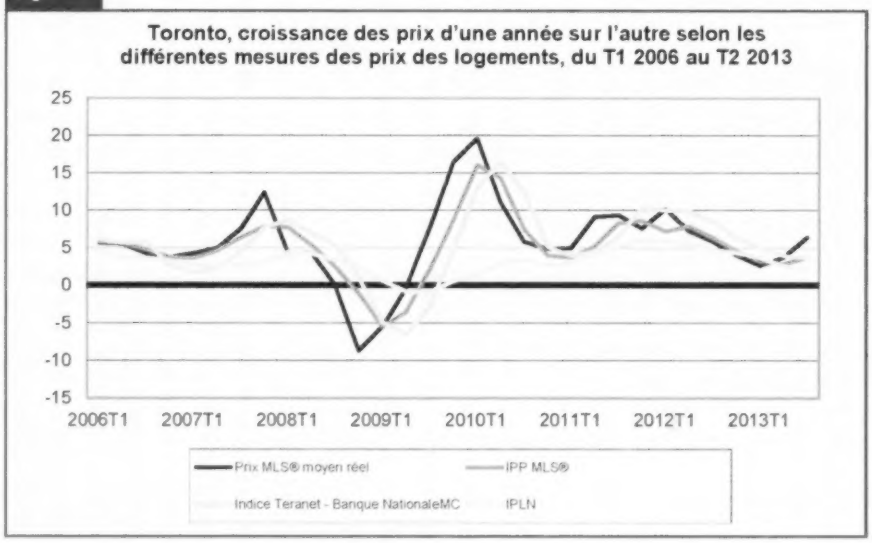
[16] La définition des limites géographiques de Vancouver diffère entre les deux mesures MLS® et les autres mesures. En particulier, l'IPLN couvre la région métropolitaine de recensement (RMR) de Vancouver alors que la couverture géographique de l'Indice Teranet – Banque Nationale[MC] est similaire à la RMR de Vancouver. Cependant, les limites de la couverture géographique du prix MLS® moyen et l'IPP MLS® ne correspondent pas exactement à celles de la RMR de Vancouver. Les données MLS® pour la région de Vancouver sont fournies par la chambre immobilière du Grand Vancouver et elles excluent Surrey ainsi que certaines parties de Metro Vancouver qui sont couvertes par la chambre immobilière de Fraser Valley.

individuelles et, par conséquent, une augmentation de la proportion de ventes d'habitations de ce type dans la région de Vancouver, ainsi qu'un accroissement des transactions visant les propriétés situées dans la ville de Vancouver proprement dite, secteur où les prix sont relativement plus élevés qu'ailleurs dans l'agglomération. Cette évolution de la composition des ventes est à l'origine du récent écart observé à Vancouver entre la mesure du prix MLS® moyen et les autres mesures. Par ailleurs, à Toronto et Montréal, la mesure du prix MLS® moyen et les autres mesures se sont suivies de plus près qu'à Vancouver depuis la fin de 2009 environ, comme en témoignent respectivement la figure 7 et la figure 8. La composition des ventes semble donc avoir joué un rôle moins important ces dernières années à Toronto et à Montréal.

Le tableau 1 renferme les principales données qui confirment les conclusions tirées à partir des figures 1 à 5 : la mesure du prix MLS® moyen présente la plus forte magnitude pour la variation d'une année sur l'autre des prix; viennent ensuite les magnitudes très semblables enregistrées pour l'IPP MLS® et l'Indice Teranet – Banque Nationale[MC]. L'IPLN clôt la liste puisqu'il affiche la magnitude la plus faible, et ce, dans toutes les régions étudiées. En outre, les changements de sens observés d'une année sur l'autre pour le prix MLS® moyen précèdent généralement d'un ou deux trimestres ceux enregistrés pour les autres mesures.

Le tableau 1 fait également ressortir le fait que chaque région a ses caractéristiques propres qui la différencient des autres agglomérations visées et de la situation nationale. Notons plus particulièrement que la magnitude

Figure 7



La couverture géographique varie selon les mesures.

Sources : Association canadienne de l'immeuble MLS®, Statistique Canada, Teranet-Banque Nationale[MC]. Calculs SCHL.

Figure 8

La couverture géographique varie selon les mesures.

Sources : Association canadienne de l'immeuble MLS®, Fédération des chambres immobilières du Québec, Statistique Canada, Teranet-Banque Nationale[MC]. Calculs SCHL.

des variations est plus grande à Vancouver qu'à Toronto, Montréal ou au Canada, et ce, pour toutes les mesures de prix à l'étude. À Toronto, les magnitudes sont assez semblables à celles observées à l'échelle nationale, exception faite de celle de l'IPLN, qui y est plus basse. À l'autre extrême, Montréal présente les plus faibles magnitudes de variation, celles-ci étant bien en deçà de celles des autres régions et des magnitudes nationales. Le tableau 1 montre également que l'écart entre les différentes

magnitudes de variation pour le prix MLS® moyen et l'IPLN est du même ordre à Vancouver et Toronto (21 et 22 points de pourcentage, respectivement), et que cet écart est beaucoup moindre à Montréal (7 points). Cela donne à penser que les particularités de la couverture de l'IPLN – qui pourraient entraîner des divergences entre la croissance des prix calculée grâce à cet indice et celle estimée par les autres mesures – se manifestent fortement à Vancouver et Toronto. En outre, il est possible que les marchés du neuf et de l'existant soient davantage compartimentés en sous-marchés distincts à Toronto et à Vancouver qu'à Montréal.

Croissance du prix des habitations au Canada – La conclusion

Les différences observées dans les caractéristiques des mesures des prix des habitations peuvent se traduire par des différences dans leur évaluation des conditions de marché, comme en témoigne la croissance des prix des logements. Pour cette raison, il vaut mieux éviter de considérer une seule mesure à la fois. Il est en effet préférable de considérer ces mesures comme se complétant les unes les autres et de tenir compte de l'ensemble de ces mesures au moment d'évaluer les prix des habitations au pays.

Tableau 1 : Principales caractéristiques de la croissance des prix d'une année sur l'autre selon les mesures des prix des logements sur la plus longue période commune, soit du T1 2006 au T2 2013

		Région			
Mesures des prix des logements		**Canada**	**Vancouver**	**Toronto**	**Montréal**
Prix MLS® moyen réel	Min.	-10,1	-12,5	-8,7	-0,3
	Max.	20,0	24,9	19,6	10,9
	Magnitude	30,1	37,4	28,3	11,2
IPP MLS®	Min.	-6,7	-11,7	-5,5	1,9
	Max.	15,8	19,4	16,0	8,9
	Magnitude	22,5	31,1	21,5	6,9
Indice Teranet – Banque Nationale^MC	Min.	-6,3	-11,0	-6,6	0,9
	Max.	13,6	22,1	16,5	8,9
	Magnitude	19,9	33,1	23,1	8,0
IPLN	Min.	-3,2	-8,8	-0,9	1,0
	Max.	11,6	8,4	6,0	5,2
	Magnitude	14,7	17,2	6,9	4,2
Décalage par rapport au prix MLS® moyen	IPP MLS®	1	1	1	1
	Indice Teranet – Banque Nationale^MC	2	1	2	1
	IPLN	2	1	2	3

Données sur le marché de l'habitation (DDA)

Mises en chantier, en milliers de logements

	2012	T1:13	T2:13	T3:13	M09:13	M10:13	M11:13
Canada, toutes catégories et régions	**214,8**	**175,5**	**186,2**	**193,6**	**195,8**	**198,2**	**192,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	10,8	-13,8	6,1	4,0	5,5	1,2	-3,0
Canada, toutes catégories, régions rurales	**21,3**	**17,0**	**17,3**	**18,7**	**18,5**	**20,8**	**20,9**
Variation en % par rapport à la période précédente	8,5	-21,4	2,0	7,8	16,0	12,9	0,2
Canada, toutes catégories, régions urbaines	**193,6**	**158,5**	**168,9**	**174,9**	**177,3**	**177,3**	**171,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	11,0	-12,9	6,6	3,6	4,5	0,0	-3,4
Canada, log. individuels, régions urbaines	**67,2**	**63,2**	**62,7**	**62,8**	**63,3**	**62,2**	**60,3**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	-2,9	-0,8	0,1	1,3	-1,7	-3,1
Canada, log. collectifs, régions urbaines	**126,4**	**95,3**	**106,2**	**112,2**	**114,0**	**115,1**	**111,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	17,8	-18,5	11,5	5,7	6,3	0,9	-3,5
Terre-Neuve, toutes catégories et régions	**3,9**	**2,7**	**3,1**	**2,5**	**2,7**	**3,8**	**3,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	11,4	-24,7	12,3	-17,1	3,5	40,4	-4,7
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories et régions	**0,9**	**0,9**	**0,7**	**0,5**	**0,7**	**0,4**	**0,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	0,1	-4,0	-18,9	-37,8	202,6	-46,1	49,1
Nouvelle-Écosse, toutes catégories et régions	**4,5**	**4,6**	**3,5**	**4,1**	**5,1**	**4,0**	**1,6**
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,6	-11,0	-25,1	17,8	117,3	-21,0	-61,2
Nouveau-Brunswick, toutes catégories et régions	**3,3**	**3,4**	**2,8**	**2,8**	**3,0**	**3,2**	**3,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	-4,4	16,3	-17,4	-2,1	-20,5	8,0	3,8
Québec, toutes catégories et régions	**47,4**	**35,9**	**38,4**	**36,7**	**38,4**	**36,7**	**37,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	-2,1	-20,3	6,9	-4,5	11,6	-4,5	1,5
Ontario, toutes catégories et régions	**76,7**	**56,7**	**58,2**	**65,5**	**60,4**	**70,6**	**59,5**
Variation en % par rapport à la période précédente	13,2	-18,2	2,6	12,6	-15,4	16,9	-15,7
Manitoba, toutes catégories et régions	**7,2**	**6,8**	**7,4**	**8,4**	**9,1**	**7,4**	**9,0**
Variation en % par rapport à la période précédente	19,1	6,1	8,4	13,6	82,7	-18,2	21,3
Saskatchewan, toutes catégories et régions	**10,0**	**6,6**	**7,5**	**11,0**	**14,4**	**9,1**	**6,7**
Variation en % par rapport à la période précédente	41,8	-40,7	14,8	46,7	36,8	-36,6	-26,2
Alberta, toutes catégories et régions	**33,4**	**33,7**	**39,2**	**32,1**	**30,8**	**37,2**	**42,2**
Variation en % par rapport à la période précédente	29,9	-2,2	16,2	-18,0	7,2	20,7	13,6
Colombie-Britannique, toutes catégories et régions	**27,5**	**24,0**	**25,4**	**30,0**	**31,2**	**25,7**	**28,4**
Variation en % par rapport à la période précédente	4,0	-1,8	5,6	18,1	17,0	-17,5	10,5

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées.
Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Données sur le marché de l'habitation, suite (DDA)*

	2012	T1:13	T2:13	T3:13	M09:13	M10:13	M11:13
Mises en chantier, en milliers de logements							
Canada, toutes catégories, régions urbaines	193,6	158,5	168,9	174,9	177,3	177,3	171,3
Terre-Neuve, toutes catégories, régions urbaines	2,5	1,7	2,0	1,8	2,0	2,8	2,4
Île-du-Prince-Édouard, toutes catégories, régions urbaines	0,7	0,8	0,5	0,3	0,5	0,3	0,3
Nouvelle-Écosse, toutes catégories, régions urbaines	3,9	4,2	3,0	3,6	4,6	3,4	1,3
Nouveau-Brunswick, toutes catégories, régions urbaines	2,5	2,8	2,1	1,7	1,9	2,0	2,4
Québec, toutes catégories, régions urbaines	40,5	30,0	31,7	30,4	31,7	30,4	30,7
Ontario, toutes catégories, régions urbaines	74,4	55,0	56,2	62,5	57,8	68,2	56,9
Manitoba, toutes catégories, régions urbaines	4,9	5,1	5,9	6,8	7,6	5,1	6,7
Saskatchewan, toutes catégories, régions urbaines	7,9	5,8	6,4	10,1	13,3	7,7	5,3
Alberta, toutes catégories, régions urbaines	30,6	30,5	36,9	29,1	28,2	33,4	38,4
Colombie-Britannique, toutes catégories, régions urbaines	25,5	22,7	24,2	28,6	29,7	24,0	26,9

SOURCE : SCHL, Relevé des mises en chantier et des achèvements. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées et annualisées. Les données désaisonnalisées annualisées (DDA) passent par diverses étapes de révision, à différentes périodes du cycle annuel; ce processus débouche sur l'établissement définitif des données provisoires. Les données sont révisées à la fin de chaque mois, de chaque trimestre et de l'année.

Principaux indicateurs du marché de l'habitation

	2012	T1:13	T2:13	T3:13	M09:13	M10:13	M11:13
Logements neufs							
Individuels et jumelés achevés mais non écoulés, en milliers	6,7	7,5	7,0	7,0	7,0	7,2	7,3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	7,5	24,7	24,7	15,6	15,6	14,0	11,5
En rangée et appart. achevés mais non écoulés, en milliers	10,7	10,8	10,4	10,0	10,0	10,2	10,3
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-17,0	10,5	9,9	3,2	3,2	0,1	1,4
Indice des prix des logements neufs (2007 = 100)	108,0	109,3	109,7	110,2	110,2	110,3	n.d.
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	2,3	2,1	1,8	1,7	1,6	1,5	n.d.
Logements existants							
Ventes MLS® (en milliers de logements)*	454,5	427,4	454,2	481,4	486,5	470,7	470,1
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	-1,2	-10,3	-3,4	8,7	10,8	8,3	10,2
Prix MLS® moyens (en milliers de $)**	363,4	367,4	372,8	388,5	392,6	388,9	392,0
Variation en % par rapport à la même période un an plus tôt	0,3	1,1	2,7	8,1	8,3	7,6	9,4
Marché hypothécaire							
Taux hypothécaire affiché à 1 an, en % (moyenne sur la période)	3,17	3,00	3,05	3,14	3,14	3,14	3,14
Taux hypothécaire affiché à 5 ans, en % (moyenne sur la période)	5,27	5,21	5,14	5,27	5,34	5,34	5,34

SOURCES : SCHL, Statistique Canada, Banque du Canada, Association canadienne de l'immeuble.

n.d. : données non disponibles.

* Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées annualisées (DDA).

** Les données annuelles sont des chiffres réels. Les données trimestrielles et mensuelles sont désaisonnalisées.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2013, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

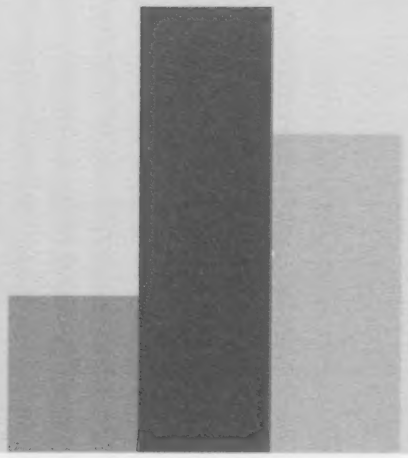
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

63831_2013_M12